

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 288805121600

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

IČO: 603 481

Variabilný symbol: 2888051216

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Slovenské národné divadlo

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava

Zastupuje: Mgr.art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ

IČO: 164 763

Podľa Štatútu SND vydaného Ministerstvom kultúry SR dňa 23.07.2014
pod č. MK-2245/2014-110/12966

DIČ: 2020829954

DIČ pre DPH: SK 2020829954

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, zapísaných na nižšie špecifikovanom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemku registra „C“ parc. č. 21385/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 599 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 1656
- b) pozemku registra „C“ parc. č. 21387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 3988 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 1656

- c) pozemku registra „C“ parc. č. 21383/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1378 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 1656

Pozemky registra „C“ KN

- parc. č. 21385/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 599 m², nachádzajúci sa v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656,
- parc. č. 21387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 3988 m², nachádzajúci sa v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656,
- parc. č. 21383/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1378 m², nachádzajúci sa v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656,

budú v ďalšom texte zmluvy uvádzané ako „**Budúce zat’ážené pozemky**“

2) Budúci oprávnený z vecného bremena je správcom majetku štátu, a to nehnuteľností, zapísaných na nižšie špecifikovanom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) stavby súpisné číslo 132 - divadlo, umiestnenej na pozemku registra „C“ parc. č. 121/1, k. ú. Staré Mesto, evidovanej na liste vlastníctva č. 2649
- b) pozemku reg. „C“ parc. č. 121/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1874 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 2649
- c) pozemku reg. „C“ parc. č. 121/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 530 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 2649
- d) pozemku reg. „C“ parc. č. 21385/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 453 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaného na LV č. 2649

Stavba

- súpisné číslo 132 - divadlo, umiestnená na pozemku registra „C“ parc. č. 121/1, evidovaná na liste vlastníctva č. 2649

bude v ďalšom texte uvádzaná ako „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“

3) Budúci oprávnený z vecného bremena uskutočnil v rokoch 1969 až 1972 rekonštrukciu a prestavbu historickej budovy Slovenského národného divadla (ďalej len „SND“) na Hviezdoslavovom námestí. Záverečná kolaudácia prístavby historickej budovy SND prebehla v máji 1972. Zrekonštruovaná budova divadla bola dňa 19.5.1972 slávnostne odovzdaná do skúšobnej prevádzky. Nakoľko budúci oprávnený z vecného bremena vyššie uvedeným kolaudačným rozhodnutím nedisponuje, požiadal dňa 28.7.2009 príslušný stavebný úrad o dokončenie kolaudácie Prístavby historickej budovy SND.

Strana č. 2 Zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

4) Táto zmluva sa uzatvára za účelom budúceho majetkovoprávneho zaťaženia a tomu predchádzajúceho usporiadania pozemkov nad neskolaudovanou stavbou podzemnej prístavby historickej budovy SND.

Časti Budúcich zaťažených pozemkov, pod ktorými sa nachádza podzemná prístavba historickej budovy SND, sú graficky vyznačené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1) Predmetom tejto zmluvy je budúce zriadenie vecného bremena na Zaťažených pozemkoch:

- na pozemku reg. „C“ parc. č. 21385/1 v rozsahu predbežne určenom na cca 446 m², podľa snímky z katastrálnej mapy
- na pozemku reg. „C“ parc. č. 21387 v rozsahu predbežne určenom na cca 123 m², podľa snímky z katastrálnej mapy
- na pozemku reg. „C“ parc. č. 21383/4 v rozsahu predbežne určenom na cca 152 m², podľa snímky z katastrálnej mapy

2) Presný rozsah vecného bremena na Budúcich zaťažených pozemkoch bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu vypracovaného na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. Vyhotovený geometrický plán predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno

1) Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno je stanovená na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na sumu **16 464, 04 Eur**. Túto cenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena

. Suma predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena sa započítava do sumy konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Strana č. 3 Zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

Článok IV

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom predloží budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k rekonštrukcii a prístavbe Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti. Kópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k rekonštrukcii a prístavbe Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti bude priložená k výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

2) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že priložený geometrický plán podľa ods. 1 tohto článku bude vypracovaný tak, aby mohol byť použitý ako technický podklad pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, a preto:

- časti pozemkov nachádzajúce sa nad podzemnou prístavbou historickej budovy SND, ktoré budú z Budúcich zaťažených pozemkov definovaných v čl. 1 tejto zmluvy oddelené za účelom ich majetkovoprávného zaťaženia, budú v novom geometrickom pláne označené samostatným parcelným číslom

3) Materiál na schválenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude predložený budúcim povinným z vecného bremena do mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy následne po doručení výzvy na uzatvorenie zmluvy spolu s úradne overeným geometrickým plánom podľa ods. 1 tohto článku v riadne stanovenom termíne zasadnutia mestského zastupiteľstva.

4) Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 dní odo dňa schválenia v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

5) Neschválenie zmluvy o zriadení vecného bremena mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy a zakladá povinnosť vrátenia predbežnej odplaty za vecné bremeno uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle článku III, bod 1) tejto zmluvy do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o odstúpení.

Článok V.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať s nasledovnými podstatnými náležitosťami:

1.1. Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na Budúcich zaťažených pozemkoch strpieť:

existenciu podzemnej prístavby prináležiacej k historickej budove SND.

Budúca oprávnená nehnuteľnosť bude v zmluve o zriadení vecného bremena špecifikovaná podľa geometrického plánu a právoplatného kolaudačného rozhodnutia priloženého k výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. IV ods.1 tejto zmluvy .

1.2. Budúci povinný z vecného bremena ako vlastník Budúcich zaťažených pozemkov bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu in rem budúcim oprávneným z vecného bremena, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.

1.3. Rozsah vecného bremena na budúcich zaťažených pozemkoch bude v zmluve o zriadení vecného bremena presne špecifikovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného podľa čl. IV tejto zmluvy.

1.4. Geometrický plán a právoplatné kolaudačné rozhodnutie k prístavbe historickej budovy SND poskytnuté budúcemu povinnému z vecného bremena podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy bude so zmluvou o zriadení vecného bremena pevne spojené ako jej nedeliteľná súčasť.

1.5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vypracovaný na základe geometrického plánu vyhotoveného podľa čl. IV tejto zmluvy.

1.6. Cena predbežnej odplaty za vecné bremeno stanovená podľa tejto zmluvy na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, podľa čl. III ods.1 tejto zmluvy, bude započítaná do sumy jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena stanovenej podľa čl. V ods. 1.5. tejto zmluvy.

- a) V prípade, že bude suma podľa odseku 1.5. tohto článku zmluvy vyššia ako suma podľa čl. III ods. 1. tejto zmluvy, budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí rozdiel medzi týmito sumami budúcemu povinnému za splnenia podmienok podľa odseku 1.6. tohto článku zmluvy.
- b) V prípade, že bude suma podľa odseku 1.5. tohto článku zmluvy nižšia ako suma podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje rozdiel medzi týmito sumami uhradiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
- c) V prípade, že bude suma podľa odseku 1.5. tohto článku zmluvy rovnaká ako suma podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, suma za zriadenie vecného bremena sa považuje v prípade uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena za plne uhradenú.

1.7. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť druhej zmluvnej strane prípadný rozdiel medzi sumou predbežnej odplaty za vecné bremeno a sumou jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena určenú v súlade čl. V ods. 1.6. tejto zmluvy v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

1.8. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vyhotoveného podľa čl. V ods. 1.5. bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

1.9. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

1.10. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy podá budúci povinný z vecného bremena do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

- 1) Budúci povinný z vecného bremena má právo od zmluvy odstúpiť:
 - a) ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III tejto zmluvy alebo
 - b) ak budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží geometrický plán spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene budúcemu povinnému z vecného bremena v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy
 - c) ak mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy neschváli Zmluvu o zriadení vecného bremena.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1) K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných predpisov.

2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3) Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 (slovom siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 (štyri) vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a 3 (tri) vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

4) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Strana č. 6 Zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti jej obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo vlastnoručne potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
Slovenské národné divadlo

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hl. mesta SR Bratislava

.....
Mgr.art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

Strana č. 7 Zmluvy o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena